AUVIDIS

Präsentation für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Leverkusen 08.05.2023

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes:
B-Plan 270/II

"Stauffenberg Quartier"

Frank Preuss
Gründer und Vorstand der AUVIDIS AG

Frank Preuss verfügt über langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung mit besonderem Schwerpunkt in der Revitalisierung von Industrie- und Gewerbeflächen. Daneben besitzt er umfassendes Wissen in der Bestandsverwaltung sowie fundierte Erfahrungen in der digitalen Transformation der Planungs- und Bauprozesse.

Dipl.-Ing. Architektin Corinna Kalscheuer
Geschäftsführerin ConKav

Nach jahrzehntelanger Erfahrung in der Immobilienbranche und bei komplexen Bauvorhaben wurde ConKav von der Dipl.-Ing. Architektin Corinna Kalscheuer 2021 gegründet, um die menschliche Komponente wieder in die Planungsprozesse einfließen zu lassen.

Die Projektgesellschaft

Frank Preuss
Gründer und Vorstand der AUVIDIS AG

AUVIDIS

Stefan Frey
Gründer und Vorstand der Stefan Frey AG

STAUFFENBERG QUARTIER
GMBH&CO.KG

Background AUVIDIS AG

Gesellschafter mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in der Projekt- und Bestandsentwicklung

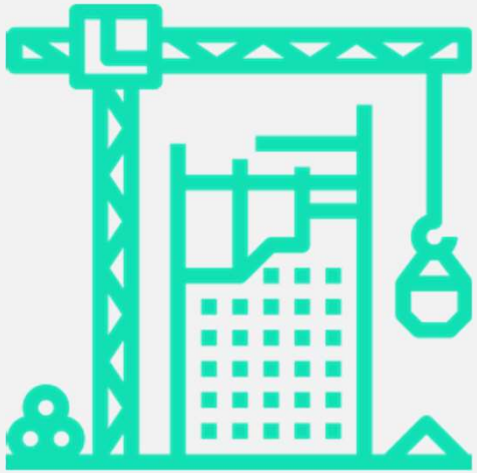
„lean construction“ als Primat für kosten- und flächeneffizientes Planen und Bauen

Belastbare Partnerschaften entlang der wesentlichen Planungs- und Baugewerke

ESG-konforme Projekt- und Immobilienentwicklung

Team von sechs Mitarbeitern am Standort Köln sowie ein starkes Netzwerk

Das Aktivitätsspektrum der AUVIDIS AG umfasst alle wesentlichen Wertschöpfungsstufen der Immobilienentwicklung



Projektentwicklungen

Bestand mit Potenzial

Brownfield Conversions

Referenzen

Ehrenwert – Köln

Fertigstellung: 2022

Vermietbare Fläche: 12.430 m²

Wohn- und Gewerbeeinheiten: 43

Mühlenquartier – Düsseldorf

Fertigstellung: 2020

Wohnfläche: 30.600 m²

Wohneinheiten: 364

Waldbadviertel – Köln

Fertigstellung: 2017

Einfamilienhäuser: 240

Wohneinheiten: 541

Markona Wohnpark – Köln

Fertigstellung: 2012

Wohnfläche: 9.100 m²

Wohneinheiten: 100

Plug & Study – Köln

Fertigstellung: 2018

Wohnfläche: 2.130 m²

Wohnheimplätze: 93

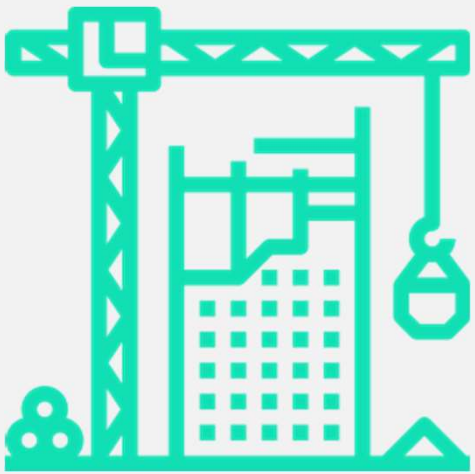
Plug & Study– Aachen

Fertigstellung: 2022

Wohnfläche: 4.020 m²

Wohnheimplätze: 157

EDUCIA: Projektentwickler & Investor für Bildungseinrichtungen



ganzheitliche Projektierung von Bildungsimmobilien

Kindergärten

Schulen

Hochschulgebäude

maximal wirtschaftliche, funktional und gestalterisch nachhaltige Bauten

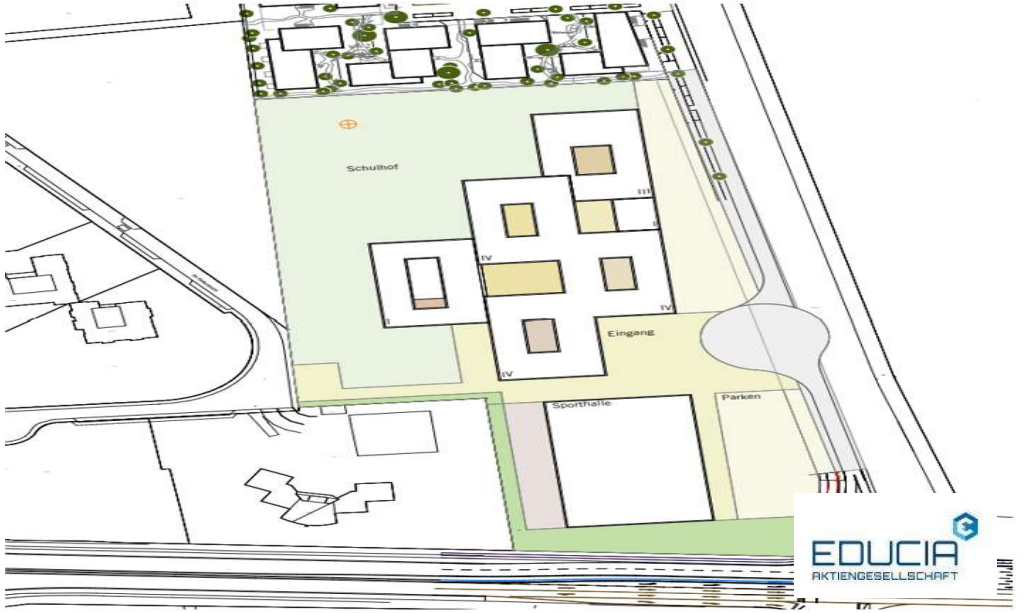
EDUCIA AKTIENGESELLSCHAFT

Fachhochschule (HSPV) - Köln

Fertigstellung: 2016

Schulfläche: 21.600 m² BGF

Gymnasium - Köln



Fertigstellung: 2027 (geplant)

Schulfläche: 23.800 m² BGF

Laufende Projekte AUVIDIS AG

Projektpipeline

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

- **Januar 2022** – „Leidenhausener Gärten“
- Ort: Köln-Porz, NRW
- Grundstück: 4.350 m²

Gemischtes Quartier

- **Mai 2022** – „Stauffenberg Quartier“
- Ort: Leverkusen-Opladen , NRW
- Grundstück: 11.165 m²

Einfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau

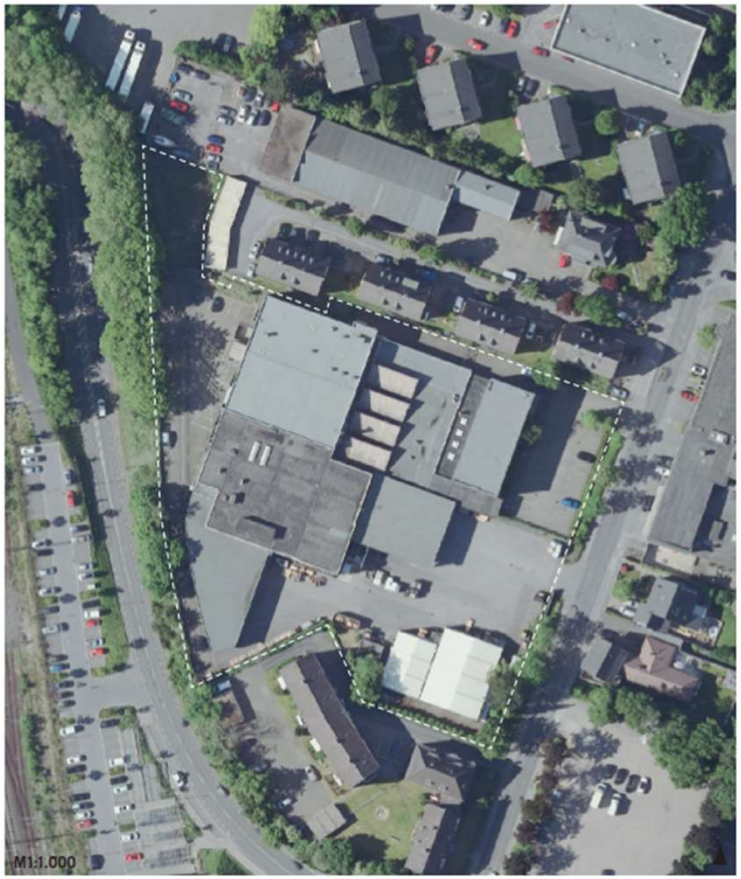
- **Oktober 2022** – „Kronenhöfe“
- Ort: Würselen, NRW
- Grundstück: 48.057 m²

Q1 Q2 Q4

2022 2023

Stauffenberg Quartier, Leverkusen

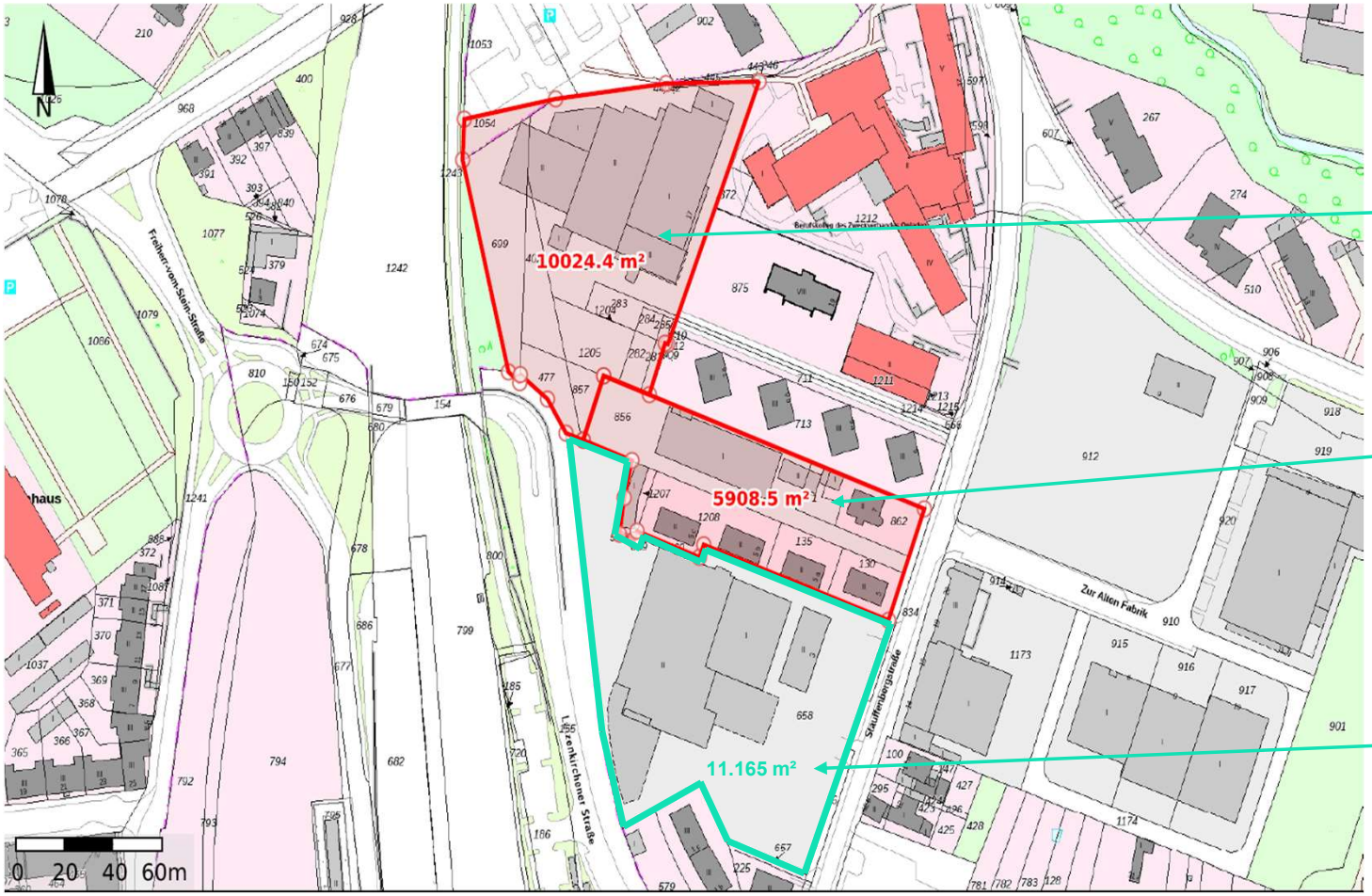
Projektentwicklung in zentraler Lage von Leverkusen-Opladen



Quelle: ASTOC Architects and Planners

STAUFFENBERG QUARTIER	
Objekttyp	Projektentwicklung Mischquartier
Standort	Leverkusen – Opladen
Flächen	Grundstück: 11.165 m²
Status Quo	• Schaffung von Planungs- und Baurecht während der Mietdauer

Potenzialgrundstücke zu Erweiterung des Plangebiets „Stauffenberg Quartier“ – Ankaufsverhandlungen werden fortgeführt



Grundstück

Erste Gespräche mit der Eigentümerfamilie wurden geführt

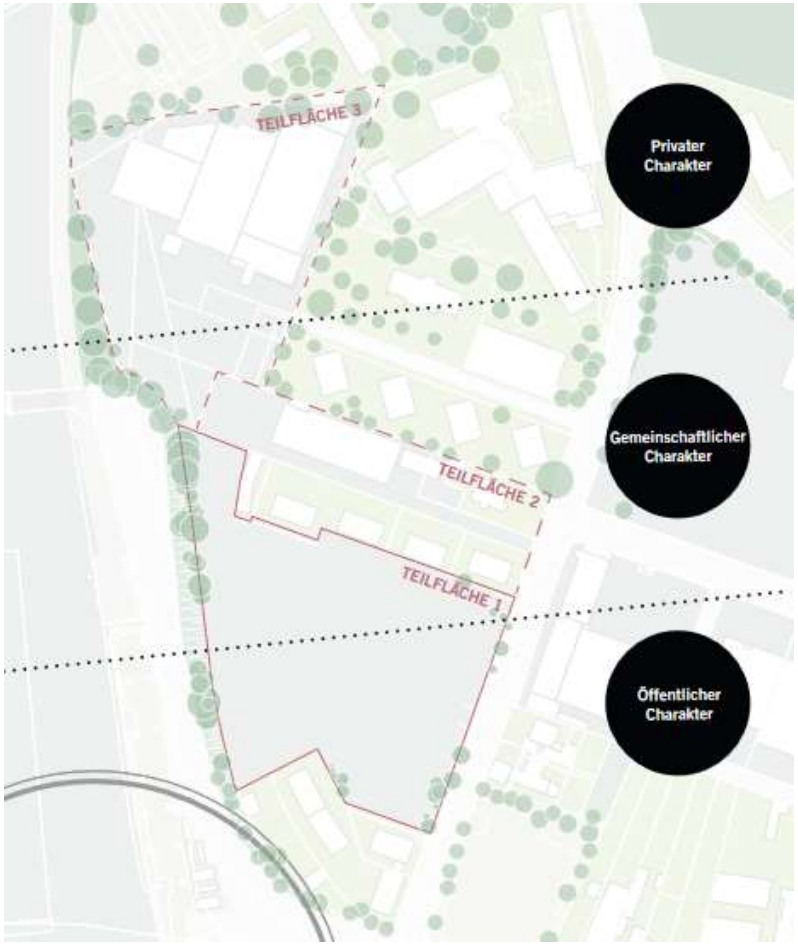
Grundstück

Erste Gespräche mit der Eigentümerfamilie wurden geführt

Grundstück Stauffenberg Quartier

- Nutzen/Lastenübergang AUVIDIS AG am 31. Oktober 2022

Projektentwicklung in zentraler Lage von Leverkusen-Opladen

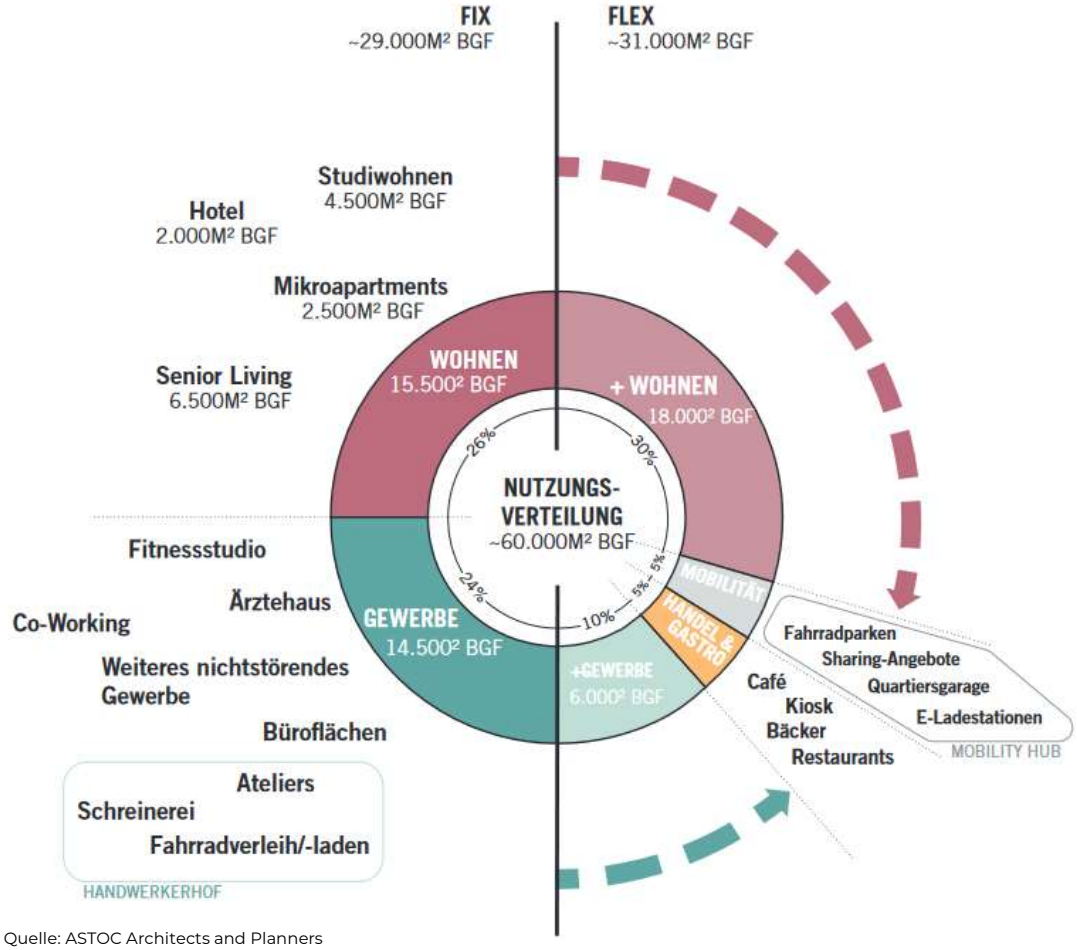


Quelle: ASTOC Architects and Planners

Planungsziele

- Neuordnung/Zonierung des Gebietes für gemischte Nutzungen in einem Urbanen Gebiet (MU)
- Flächenentsiegelung und Schaffung von Grünflächen
- Lärmschutz zur Bahn und zum östlichen Wohngebiet
- Anbindung an das Radwegenetz
- Ordnung Verkehrsströme/Schaffung Tiefgaragen

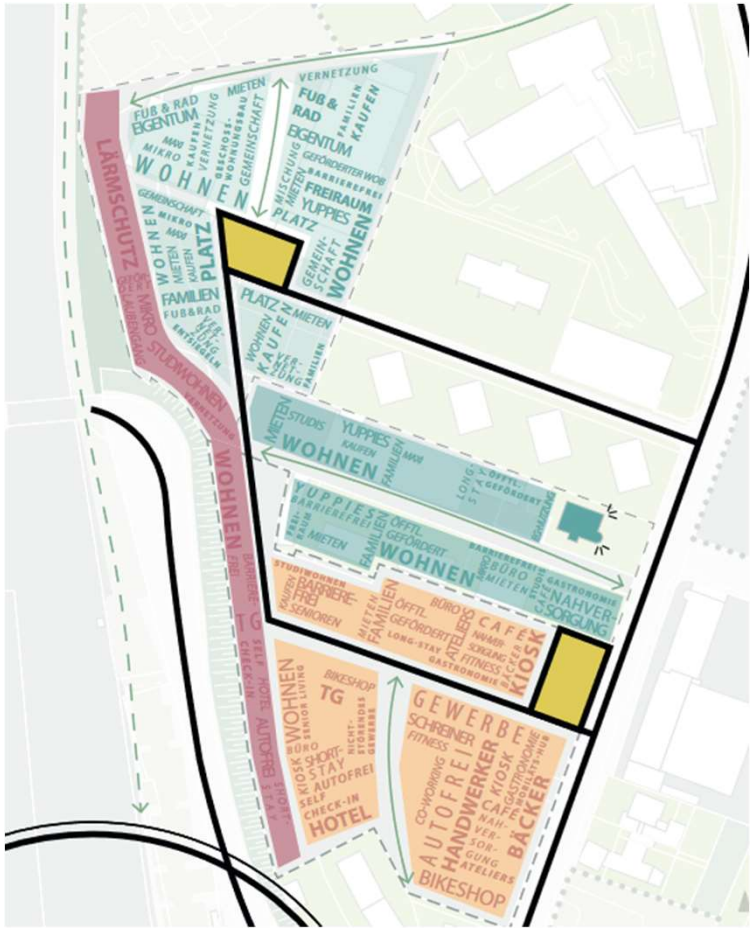
Mögliche Nutzungsverteilung



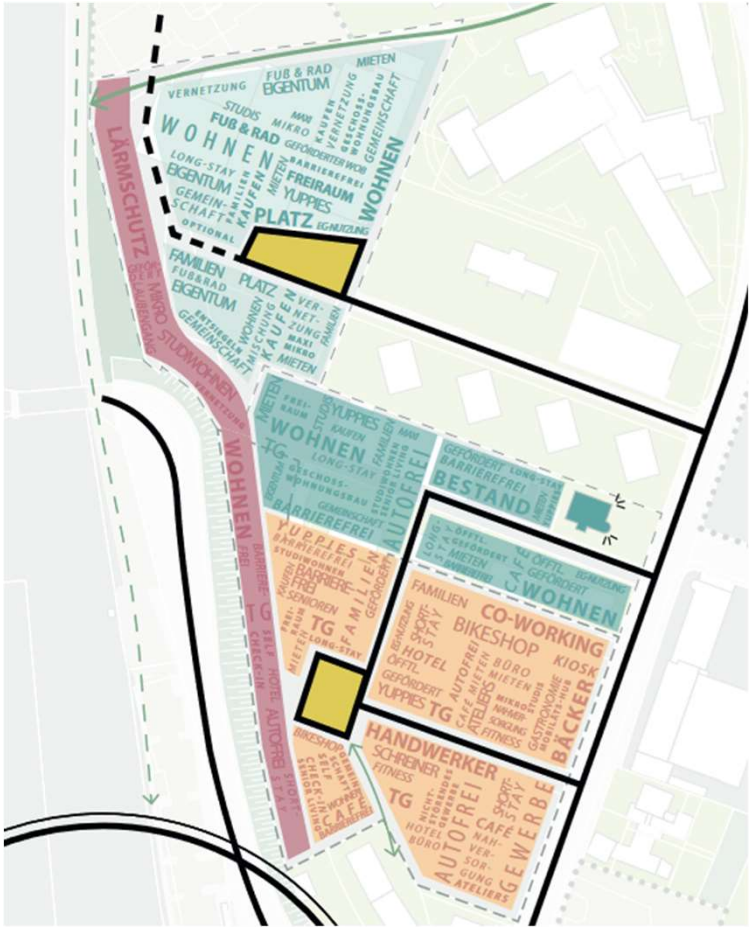
- Nutzungsanker Wohnen und Gewerbe bilden das Rückgrat des Quartiers
- fixe Nutzungsanforderungen der AUVIDIS werden ergänzt durch weitere Nutzungsbausteine
- Flächen für Handel und Gastronomie in öffentlicheren Bereichen in den Erdgeschosszonen
- entsprechende Profilierung von Mobilitätsankern im Quartier
- verbleibende Flexflächen werden im Wesentlichen durch Wohnen und Gewerbe aufgestockt

Quelle: ASTOC Architects and Planners

Mögliche Konzeptansätze



Quelle: ASTOC Architects and Planners



Quelle: ASTOC Architects and Planners

Let‘s stay connected

LinkedIn

Website

Instagram